



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA

Ordenanza

N° 51 00 CMPP

San Miguel de Piura, 28 de diciembre de 2010.

Visto en Sesión Ordinaria de fecha 28 de diciembre de 2010, la evaluación efectuada por la Municipalidad de Piura, en atención al expediente Técnico presentado por Sr. Juan Carlos Colichon Bolivar representante de CONSTRUCTORA GALILEA S.A.C. en el que fundamenta su solicitud con la propuesta de "Cambio de Zonificación Forestal a Zona Residencial de Media Densidad (RMD), Comercio Vecinal (C3), Zona de Reglamentación Especial (RE7) y Recreación Especial (RPE)" para el desarrollo del Proyecto "Construcción de Habilitaciones Urbanas Residenciales - Ecológicas en el Distrito de Castilla" ubicada en el eje vial Castilla, Catacaos, Distrito de Castilla, Provincia y Departamento de Piura;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 79 numeral 1.1) y 1.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el Artículo 37° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, el Artículo 38° y 39° de su modificatoria aprobado según D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, así como el TUPA Municipal vigente, la Municipalidad Provincial de Piura tiene la facultad para regular, evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de "Cambio de Zonificación";

Que, habiéndose evaluado los requerimientos establecidos técnica y administrativamente presentados por el promotor propietario, con lo cual se realizaron las acciones correspondientes al análisis urbano, y habiéndose hecho partícipe a la Municipalidad Distrital de Castilla, Jurisdicción donde se efectúa el cambio y habiéndose concluido la evaluación, dando conformidad a la petición de Cambio de Zonificación como se da cuenta en el Oficio N° 137-2010-GDU-MDC, con el cual este provincial emitió el Informe Técnico Fundamentado N° 009-2010-PT/MPP, presentado por la Oficina de Planificación Territorial, el cual recomienda su aprobación del Cambio de Zonificación de conformidad a la legislación vigente y al urbanismo que se desarrollara en la zona, teniendo en cuenta:

Zona de reglamentación especial N° 7 (RE7), considera como tal a las áreas urbanas previamente identificadas y con características especiales, las cuales están ubicadas posteriores a las áreas de franja forestal, Vía de Evitamiento y Parque Lineal, colindantes del Río Piura y/o en áreas de características similares establecidas en el Plano que apruebe el ente provincial que administra el Plan Urbano. En estas áreas se permitirá la ejecución de habilitaciones urbanas especiales bajo los parámetros normativos de residenciales de media densidad R3 y R4 a excepción de los aportes normativos establecidos por el RNE, para este caso la habilitación urbana deberá contemplar 20 % de aportes normativos distribuidos en 16 % de Recreación Pública, 2 % Educación, 1 % Otros Fines y 1 % Parques Zonales.

Zona de recreación pública especial (RPE), considera como tal a las áreas urbanas previamente identificadas y con características especiales que deberán reservarse exclusivamente para uso recreacional pasivo (Parque Lineal).

Podrán estar dispuestas a lo largo de vías principales, franjas forestales o zonas identificadas de características similares establecidas en el Plano que apruebe el ente provincial que administra el Plan Urbano. En estas áreas se permitirá únicamente la recreación pasiva y podrán ser contabilizadas como aporte en las habilitaciones urbanas residenciales, siempre y cuando cumplan con el ancho mínimo de 25,00 metros. En caso existan edificaciones preexistentes con licencia municipal estas serán calificadas como de necesidad pública a efectos de ejecutar procesos de expropiación de ser necesario, Parámetros Constructivos; No está permitido ningún tipo de edificaciones.

Así mismo para los otros usos propuestos, se considerara lo establecido por la normativa local y nacional, como son Residencial de Media Densidad (R3 y R4) y Comercio Sectorial (C3).

Que, con Ordenanza Municipal N°040-00-CMPP se aprueba modificar parcialmente el Plan Director de Piura y Castilla al 2010 aprobado con Ordenanza Municipal N°042-2001-C/PPP, por lo que en función de la actividad a desarrollar ha convenido efectuar el Cambio de Zona de Forestación (ZF) a Zona Residencial Densidad Media, Zona de Reglamentación Especial 7 (RE7) y Zona de Recreación Pública Especial (RPE), y de manera complementaria la adecuación del sistema vial;

Que, el Informe Técnico Fundamentado, precisa que en el análisis efectuado a la zona involucrada técnicamente, no se registra desarrollo de actividades específicas no compatibles, en consecuencia son áreas que si permitiría el adecuado funcionamiento de la propuesta de la "Construcción de Habilitaciones Urbanas Residenciales - Ecológicas en el Distrito de Castilla", y más aun considerando que el terreno posee una vocación tendencial para uso residencial, en consecuencia con alta disposición para ser receptora de actividad residencial y comercial, este proyecto deberá sujetarse a las Normas establecidas por este provincial, al Reglamento Nacional de Edificaciones y la normas complementarias vigentes;

Que, considerando la ubicación colindante al Río Piura considerando el potencial de área que ocupa el predio "Monteverde" y por recomendaciones de especialistas, el promotor ejecuto el proceso técnico de consultas evaluaciones como el ESTUDIO DE ESTIMACIÓN DE RIESGOS DEL FUNDO MONTEVERDE, el cual fue permitido al propietario por el Secretario Técnico del Gobierno Regional según Oficio N° 605-2008/GRP-SIREDECI-CRDC-ST. En el cual concluye que el área materia del análisis posee la calificación de Nivel de "Riesgo Bajo". En consecuencia capaz de albergar actividad residencial, siempre y cuando se mantenga el respeto de la Franja Riparia;

Que, de conformidad con el Artículo 73° de Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, el rol de las Municipalidades Provinciales comprende: La promoción y apoyo a los Proyectos de Inversión. Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo. Fomento de las Inversiones Privadas en Proyectos de Interés Local; como es el presente caso que generara jornales de trabajo, y permitirá mejorar y asegurar a futuro niveles de recaudación municipal, beneficiando integralmente a la economía local y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de las familias de Piura Metropolitana;

Que, entre los beneficios se cuenta que por la escala de este proyecto y considerando que se ejecutara en diez (10) etapas consecutivas, se prevé al final de este proceso una inversión que asciende a S/. 19' 758,241 Nuevos Soles, que a su vez generaran una Oferta Laboral Directa de 1,836 puestos laborales;

Que, de acuerdo a lo establecido por el Artículo 1° del D.S. N° 012-2004-VIVIENDA, que modifica el Artículo 31° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobado por el D.S. N° 027-2003-VIVIENDA, respecto a las denominaciones y características, para la propuesta "Zona Comercio Industrial y Especializado y, estando conforme, teniendo en cuenta que el presente es un proceso de adecuación de la zonificación;

Que, de conformidad con la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972; el Decreto Supremo N° 027-2003-VIVIENDA, su modificatoria el Decreto Supremo N° 012-2004-VIVIENDA y la Ordenanza Municipal N° 10-2006-C/PPP;

Que de conformidad con la Normativa Vigente dispuesta por el Ministerio del Ambiente que regula y aprueba mediante Certificación los Estudios de Impacto Ambiental EIAS, de conformidad con el Dictamen N° 050-2010-CDUMPP, del 10 de Diciembre del 2010, al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Concejo de fecha 28 de diciembre de 2010, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

SE ORDENA :

Artículo Primero.- Aprobar el Cambio de "Zona de Forestación (ZF) a Zona Residencial Densidad Media, Zona de Reglamentación Especial 7 (RE7) y Zona de Recreación Pública Especial (RPE) en el área de planeamiento ubicada en el sector sur oeste del distrito de Castilla, según Plano P-14-100. De manera complementaria se modifica parcialmente el Plano del Sistema Vial tal como se indica en la Lamina P-12-05.

Artículo Segundo.- Aprobar la ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL – RE7. Definición: Se considera como tal a las áreas urbanas previamente identificadas y con características especiales, las cuales están ubicadas posteriores a las áreas de franja forestal, Vía de Evitamiento y Parque Lineal, colindantes del Río Piura y/o en áreas de características similares establecidas en el Plano que apruebe el ente provincial que administra el Plan Urbano. En estas áreas se permitirá la ejecución de habilitaciones urbanas especiales bajo los parámetros normativos de residenciales de media densidad R3 y R4 a excepción de los aportes normativos establecidos por el RNE, para este caso la habilitación urbana deberá contemplar 20 % de aportes normativos distribuidos en 16 % de Recreación Pública, 2 % Educación, 1 % Otros Fines y 1 % Parques Zonales. Parámetros: Los parámetros Urbanísticos serán aplicables y compatibles a R3 y R4.

Artículo Tercero.- Aprobar la ZONA DE RECREACION PÚBLICA ESPECIAL – RPE. Definición: Se considera como tal a las áreas urbanas previamente identificadas y con características especiales que deberán reservarse exclusivamente para uso recreacional pasivo. Podrán estar dispuestas a lo largo de vías principales, franjas forestales o zonas identificadas de características similares establecidas en el Plano que apruebe el ente provincial que administra el Plan Urbano. En estas áreas se permitirá únicamente la recreación pasiva y podrán ser contabilizadas como aporte en las habilitaciones urbanas residenciales, siempre y cuando cumplan con el ancho mínimo de 25.00 metros.

En caso existan edificaciones preexistentes con licencia municipal estas serán calificadas como de necesidad pública a efectos de ejecutar procesos de expropiación de ser necesario. Parámetros: No esta permitido ningún tipo de edificaciones.

Artículo Cuarto.- Dese cuenta a la Comisión de Desarrollo Urbano, Gerencia Municipal, Gerencia de Planificación y Desarrollo, Gerencia Territorial y de Transporte, Municipalidad Distrital de Castilla, para los fines convenientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

Municipalidad Provincial de Piura

[Firma]
Alfonsina Zapata de Casagrande
ALCALDESA

